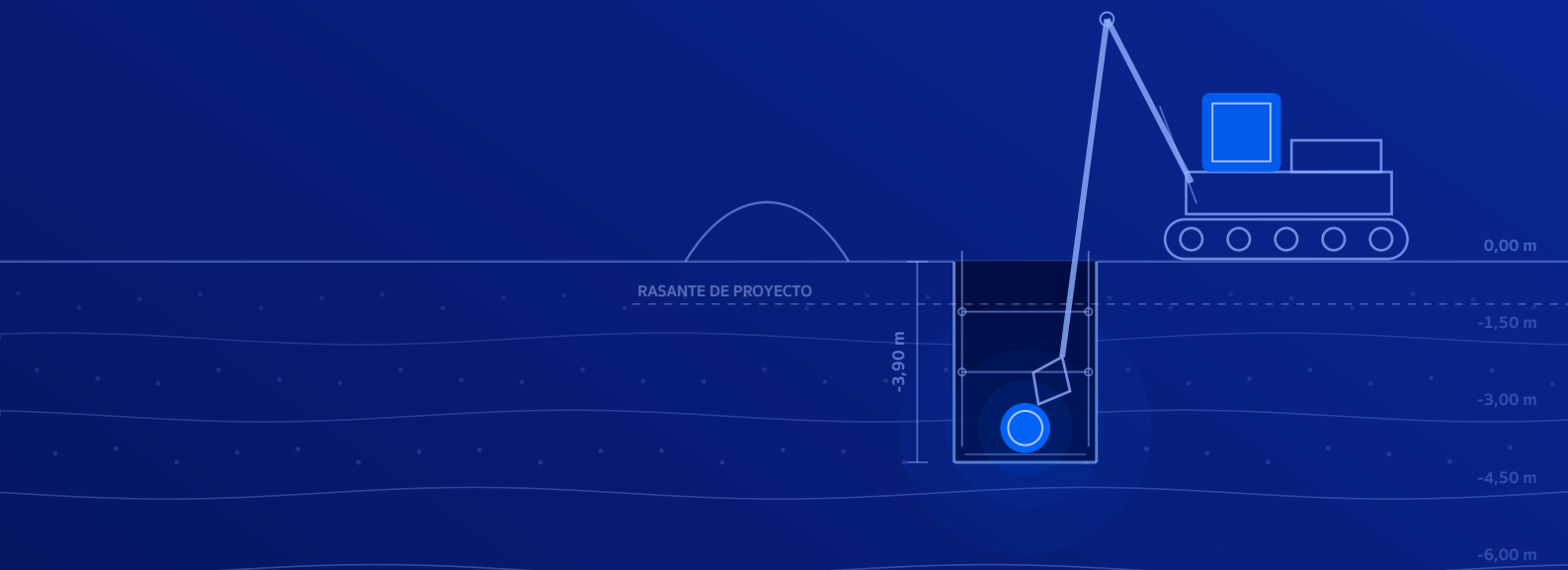




DUE DILIGENCE EN 24H | NEGOCIOS ABURRIDOS 21

MOVIMIENTO DE TIERRAS

En España, 7.012 empresas facturan 4.450 millones moviendo tierra. Ganan el doble que la constructora que las contrata, y sus maquinistas tienen 47,7 años de media

EN TRES CIFRAS

4.450 M€ €

facturó la preparación de terrenos en 2024

19,7% %

de margen bruto, el doble que la constructora

835 🏢

empresas con 10 a 49 asalariados

RESUMEN: GANA UN 19,7% BRUTO, COBRA OBRA A OBRA Y LE FALTAN MAQUINISTAS



MI VEREDICTO

Quien mueve tierra gana el doble que la constructora que lo contrata, cobra obra a obra y se vende a pocas veces su beneficio.

Si mañana tuviera que comprar una pyme de movimiento de tierras, buscaría máquinas propias ya pagadas y maquinistas en nómina, trabajando cerca de casa.



LO BUENO

- **Gana más que quien lo contrata.** Un 19,7% de margen bruto, frente al 6,7% de la obra civil¹.
- **Hay donde elegir.** 835 empresas tienen de 10 a 49 asalariados, un 14% más que en 2020^{2,3}.
- **Hay obra.** La licitación pública llegó a 32.260 millones en 2025, un 10,2% más⁴.



LO QUE PUEDE SALIR MAL

- **No hay cuota.** Cada obra se gana de nuevo, y en 2020 la contratación pública de obra cayó un 33,5%⁴.
- **Se cobra tarde.** La construcción paga a 93 días de media; la ley pone el tope en 60^{5,6}.
- **Faltan maquinistas.** El 32% tiene 55 años o más, y en diez años se jubilarán unos 14.007⁷.

FUENTES

¹ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

² INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es

³ INE, Directorio Central de Empresas, serie de 2020 a 2025 por asalariados. ine.es

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

⁵ CEPYME, Observatorio de Morosidad del primer trimestre de 2025. cepyme.es

⁶ BOE, Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad, texto consolidado. boe.es

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

4.450 M€

facturó en España la preparación de terrenos en 2024, con **7.012 empresas**¹.

19,7%

de margen bruto antes de amortizar, frente al **6,7%** de la ingeniería civil¹.

8,7%

de lo que vende se reinvierte cada año en máquinas, **cuatro veces** más que la obra civil¹.

835

empresas con 10 a 49 asalariados: la pyme que se puede comprar².

32%

de los maquinistas tiene 55 años o más. Edad media: **47,7 años**⁷.

3,8 veces

el EBITDA, lo que gana el negocio antes de intereses, impuestos y amortizaciones. Así se pagó la construcción en el sur de Europa. Dato del vendedor⁸.

14 /25

La nota: 14 sobre 25. Cinco criterios del 1 al 5, al final del estudio.

FUENTES

¹ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

² INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

⁸ Dealsuite, Southern European M&A Monitor, septiembre de 2025. Dato de una plataforma de compraventa. dealsuite.com

LAS RESPUESTAS, SECCIÓN A SECCIÓN

1

¿QUÉ SE VENDE Y QUÉ PROBLEMA RESUELVE?

Toda obra empieza moviendo tierra, y en una urbanización pública eso ya es un tercio del presupuesto

PÁGINA
05

2

¿CÓMO FUNCIONA EL MERCADO?

Mover tierra deja un 19,7% antes de amortizar, el doble que la constructora que lo contrata

PÁGINA
10

3

¿CUÁNTO GANA Y CUÁNTA CAJA DEJA?

La empresa tipo gana casi un 16%, y más de la mitad se va en máquinas e impuestos

PÁGINA
15

4

¿QUÉ LA PROTEGE?

Protegen las máquinas y los maquinistas, y uno de cada tres tiene 55 años o más

PÁGINA
19

5

¿QUÉ LE IMPIDE CRECER?

Crecer pide una persona más por cada 141.000 euros de ventas, y más máquinas que pagar

PÁGINA
21

6

¿QUIÉN LO HA HECHO BIEN?

EPSA empezó en 1962 con un tractor agrícola y hoy tiene más de 6.000 personas

PÁGINA
23

7

¿QUIÉN COMPRA, QUIÉN VENDE Y A CUÁNTO?

Los consolidadores cotizan a 13 y 18 veces el EBITDA; la construcción mediana se paga a 3,8

PÁGINA
25

8

¿QUÉ PUEDE SALIR MAL Y QUÉ PEDIRÍAS?

Si fuera a comprar una empresa de movimiento de tierras, lo primero que pediría es la obra firmada

PÁGINA
28

9

¿DÓNDE METE DINERO LA IA?

La IA no excava, pero guiar la máquina con GPS sube hasta un 50% la productividad

PÁGINA
31

TODA OBRA EMPIEZA MOVIENDO TIERRA, Y EN UNA URBANIZACIÓN PÚBLICA ESO YA ES UN TERCIO DEL PRESUPUESTO

François Goglin | CC BY-SA 4.0

EN CORTO

- 1** La ley de subcontratación en obra empieza su lista de trabajos por la excavación y el movimiento de tierras¹⁰.
- 2** En una urbanización pública de 6,7 millones, lo que va bajo tierra pesa el 33,3%, en una cuenta mía¹¹.
- 3** Llevar la tierra a vertedero cuesta más del doble que sacarla: 6,42 frente a 2,70 euros el metro cúbico¹¹.

Antes de una casa, una nave o una calle, alguien tiene que excavar, rellenar, compactar y meter los tubos. Eso es este negocio.

La Ley 32/2006, la de subcontratación en la construcción, abre su lista de trabajos por la excavación y el movimiento de tierras¹⁰.



Antes de una casa, una nave o una calle, alguien tiene que excavar, rellenar, compactar y meter los tubos.

PARA QUÉ SIRVE

Sirve para que lo de arriba no se hunda y lo de abajo funcione. Firme compactado, agua que llega y aguas sucias que se van.

Lo he medido en un proyecto público. En la urbanización Las Marías, de El Puerto de Santa María, el presupuesto de ejecución es de 6,7 millones¹¹.

FUENTES

⁹ Foto: François Goglin, CC BY-SA 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org

¹⁰ BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es

¹¹ Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, presupuesto de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. elpuertodesantamaria.es

Tierras, demoliciones, saneamiento y agua suman 2,24 millones: un tercio de la obra antes de poner una acera, en una cuenta mía¹¹.

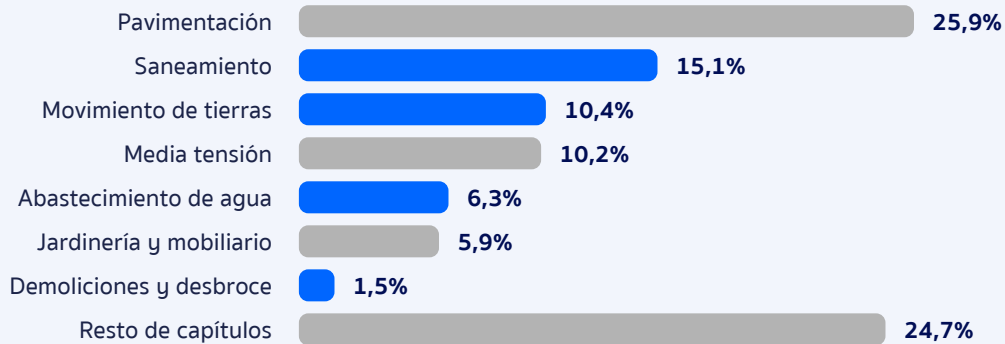


Gráfico. Reparto del presupuesto de ejecución de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. En azul, lo que va bajo tierra. Porcentajes propios¹¹.

QUÉ TIPOS HAY

Hay seis trabajos. Los precios son los de ese mismo proyecto, que es público y de noviembre de 2024¹¹.



Vaciado y excavación

Saca la tierra de un solar o una explanada y la carga en camión. Es lo que más volumen mueve.

EXCAVAR	TIERRAS
2,70 €/m³	10,4% de la obra



Desmante y explanación

Rebaja o rellena el terreno hasta la cota del proyecto, con buldócer y motoniveladora.

RELLENO PROPIO	TIERRA COMPRADA
2,82 €/m³	16,02 €/m³



Zanjas y redes enterradas

Abre la zanja, protege las paredes, coloca el tubo de agua o de saneamiento y la tapa.

ZANJA DE 4 M	REDES
3,19 €/m³	21,4% de la obra

FUENTES

- ¹¹ Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, presupuesto de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. elpuertodesantamaria.es
- ¹² Foto: Grendelkhan, CC BY-SA 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org
- ¹³ Foto: François Goglins, CC BY-SA 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org
- ¹⁴ Foto: NAVFAC, CC BY 2.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org



Krzysztof Poplawski | CC BY 4.0

Subbase y compactación

Extiende y compacta capas de zahorra, la grava de base bajo calles y aceras.

ZAHORRA	SUELO ELEGIDO
24,74 €/m³	20,48 €/m³



Ifexmeco | CC BY-SA 4.0

Transporte de tierras

Lleva lo que sobra a vertedero o a otra obra. Con la distancia, el camión se come el margen.

A 5 O 10 KM	FRENTE A EXCAVAR
6,42 €/m³	2,4 veces



Dietmar Rabich | CC BY-SA 4.0

Demolición y residuos

Derriba, separa y retira escombros. Desde 2024 la demolición selectiva es obligatoria¹⁷.

HORMIGÓN	DEMOLICIONES
61,25 €/m³	1,5% de la obra

Fijate en el transporte: en este proyecto, llevar un metro cúbico a vertedero cuesta 2,4 veces lo que cuesta sacarlo. La distancia manda.

DE QUÉ ESTÁ HECHA UNA OBRA DE TIERRAS Y QUÉ FALLA

Lo que más riesgo tiene es la zanja. La norma de seguridad de las obras de construcción pide prevenir el sepultamiento con entibación, blindaje o taludes¹⁹.

La misma norma obliga a localizar antes los cables enterrados. Se aplica a cualquier obra de construcción¹⁹.

Partida	Para qué sirve	Precio en el proyecto
Desbroce y limpieza	Quita vegetación y restos antes de excavar	1,04 €/m²
Excavación a máquina	Saca tierra floja y la carga en camión	2,70 €/m³
Relleno con tierra propia	Reutiliza lo excavado, compactado al 95%	2,82 €/m³
Excavación en zanja	Abre hueco para tubos, hasta 4 metros	3,19 €/m³
Transporte a vertedero	Lleva el sobrante a 5 o 10 kilómetros	6,42 €/m³
Suelo adecuado de aportación	Rellena con tierra comprada y compactada	16,02 €/m³
Zahorra artificial	Capa de base bajo calles y aceras	24,74 €/m³

FUENTES

¹⁵ Foto: Krzysztof Poplawski, CC BY 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org

¹⁶ Foto: Ifexmeco, CC BY-SA 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org

¹⁷ BOE, Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, artículo 30. boe.es

¹⁸ Foto: Dietmar Rabich, CC BY-SA 4.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org

¹⁹ BOE, Real Decreto 1627/1997, seguridad y salud en las obras de construcción. boe.es

Son precios de proyecto, antes de la rebaja de la licitación y del 19% de gastos generales y beneficio de la constructora¹¹.

Lo que suele torcer una obra de tierras es la medición: aparece roca o agua, o el vertedero queda más lejos. Lo digo por oficio, sin estadística detrás.

QUÉ HACE LA EMPRESA EN EL DÍA A DÍA

Una empresa de movimiento de tierras vende horas de máquina con maquinista y metros cúbicos movidos. Además, hace tres cosas.



Medir y certificar

Cada mes mide lo hecho y lo certifica. La Administración paga en 30 días desde que aprueba la certificación²⁰.



Mover la flota

Lleva máquinas y camiones de obra en obra. Quien conduce camiones de carné C por carretera necesita el CAP, el certificado de aptitud profesional²¹.



Papeles de obra

Para subcontratar en obra: registro de acreditadas y formación en prevención. Si es habitual, un 30% de plantilla fija¹⁰.

NEGOCIO QUE TRAE LA NORMATIVA Y EL DINERO PÚBLICO

En obras de construcción y derribo, la ley de residuos obliga a separar escombros desde 2022 y a demoler de forma selectiva desde 2024¹⁷. Son más horas de máquina por metro.

Y el dinero público empuja. En 2025 se licitaron 32.260 millones de obra pública, un 10,2% más; de ellos, 18.615 fueron obra civil⁴.



Gráfico. Contratación pública de obra en España, en millones de euros (M€), de 2019 a 2025. Incluye la financiada con fondos europeos⁴.

FUENTES

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

¹⁰ BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es

¹¹ Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, presupuesto de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. elpuertodesantamaria.es

¹⁷ BOE, Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, artículo 30. boe.es

²⁰ BOE, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, texto consolidado. boe.es

²¹ Gobierno de Aragón, certificado de aptitud profesional de los conductores, 2024. aragon.es

La contratación cayó un 33,5% en 2020 y en 2023 ya doblaba la de 2019, en una cuenta mía⁴. Este negocio vive de ese ciclo.

QUIÉN PAGA Y CUÁNTO

Paga sobre todo la constructora o la UTE, la unión temporal de empresas que se monta para una obra concreta.

Cliente	Qué exige	Cómo contrata	Precio de referencia
Constructora o UTE	Medios propios, registro de acreditadas y prevención ¹⁰	Subcontrato por obra, a precio por metro cúbico	El de proyecto menos su margen; la construcción paga a unos 93 días ⁵
Ayuntamiento o comunidad	Clasificación si contrata directo 500.000 € o más ²⁰	Licitación; en los ayuntamientos, rebaja media de 15,5 puntos ⁴	2,70 €/m³ por excavar, en un proyecto de 2024 ¹¹
Empresa pública de obras	Máquina con operario, por horas	Licitaciones pequeñas por máquina	Tragsa: 16.000 € por una retroexcavadora con operario ²²
Promotor privado	Plazo y solar vacío	Encargo directo o a través de la constructora	Sin precio público por unidad

Para mí, la mejor cartera es la de constructoras que repiten. El ayuntamiento paga antes por ley, pero se gana con rebajas de 15 puntos^{20,4}.



Gráfico. Cómo entra el dinero en una empresa de movimiento de tierras^{10,5}.

Para el que compra, la pregunta es cuánta obra hay firmada y para quién. Eso lo dice la cartera de obra.

FUENTES

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

⁵ CEPYME, Observatorio de Morosidad del primer trimestre de 2025. cepyme.es

¹⁰ BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es

¹¹ Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, presupuesto de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. elpuertodesantamaria.es

²⁰ BOE, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, texto consolidado. boe.es

²² Tendios, licitación de Tragsa de una retroexcavadora con operario en La Rioja, 2025. Agregador de licitaciones. tendios.com

MOVER TIERRA DEJA UN 19,7% ANTES DE AMORTIZAR, EL DOBLE QUE LA CONSTRUCTORA QUE LO CONTRATA

EN CORTO

- 1 Según el INE, el Instituto Nacional de Estadística, preparar terrenos deja un 19,7% de margen bruto. La constructora de edificios, un 9,6%, y la de obra civil, un 6,7%¹.
- 2 A cambio, invierte el 8,7% de lo que vende cada año, cuatro veces más que la obra civil¹.
- 3 Hay 8.694 empresas y los nueve primeros suman un 15% de las ventas, en una cuenta mía^{2,23}.

QUIÉN HACE QUÉ

La cadena tiene cinco eslabones. La máquina se fabrica o se alquila, la empresa de tierras la pone a trabajar y la constructora le encarga la obra.



Gráfico. Cadena de valor del movimiento de tierras en España y margen bruto de explotación de cada eslabón en 2024. Márgenes propios con datos del INE^{1,24,25}.

FUENTES

- 1 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 2 INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es
- 23 elEconomista, ranking de empresas de preparación de terrenos por ventas de 2024, con datos de Informa. ranking-empresas.eleconomista.es
- 24 INE, Estadística Estructural de Empresas, servicios por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 25 INE, Estadística Estructural de Empresas, comercio por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

LA CADENA, ESLABÓN A ESLABÓN

1



Granpar | CC BY 3.0

Fabricante y distribuidor de maquinaria

Fabrica o vende excavadoras, cargadoras y camiones. El comercio mayorista mueve 3.893 millones con un 10% de margen bruto, y la fábrica española, 595 millones^{25,26}.

VENTAS 2024

4.489 M€

MARGEN BRUTO

10%

2



Christofjp | Dominio público

Alquiler de maquinaria

Alquila la máquina, casi siempre sin conductor. Gana un 28,7% bruto, pero reinvierte el 17,2% de lo que vende²⁴. GAM, General de Alquiler de Maquinaria, que cotiza en bolsa, debe 3,2 veces su EBITDA²⁸.

VENTAS 2024

3.279 M€

MARGEN BRUTO

28,7%

3



NPS | Dominio público

Empresa de movimiento de tierras

Pone máquina y maquinista: excava, rellena, compacta y transporta. Son 7.012 empresas y 31.487 personas, unas 4,5 por empresa¹.

VENTAS 2024

4.450 M€

MARGEN BRUTO

19,7%

4



Frank Vincentz | CC BY-SA 3.0

Constructora principal

Gana la obra y subcontrata partes. La cadena se corta en el tercer subcontratista, y quien solo pone mano de obra no puede subcontratar¹⁰.

OBRA CIVIL 2024

33.219 M€

MARGEN BRUTO

6,7%

FUENTES

- 1 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 10 BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es
- 24 INE, Estadística Estructural de Empresas, servicios por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 25 INE, Estadística Estructural de Empresas, comercio por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 26 INE, Estadística Estructural de Empresas, industria por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es
- 27 Foto: Granpar, CC BY 3.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org
- 28 Interempresas, resultados de GAM de 2025, febrero de 2026. interempresas.net
- 29 Foto: Christofjp, dominio público, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org
- 30 Foto: NPS, dominio público, vía Wikimedia Commons. Recortada. commons.wikimedia.org
- 31 Foto: Frank Vincentz, CC BY-SA 3.0, vía Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org

5



Chris | CC BY-SA 2.0

Promotor y Administración

Paga la obra. La promoción inmobiliaria vendió 40.282 millones en 2024, con un 18,5% bruto, y la obra pública licitada llegó a 32.260 millones en 2025^{1,4}.

LICITACIÓN 2025

32.260 M€

PROMOTOR

18,5%

Alrededor viven el vertedero y la planta de reciclaje. Desde 2022, los escombros no peligrosos se separan en obra por fracciones¹⁷.

DÓNDE SE QUEDA EL BENEFICIO

El margen bruto mide lo que queda antes de amortizar. Por eso los negocios con mucha máquina salen altos: luego la amortización se come una parte.

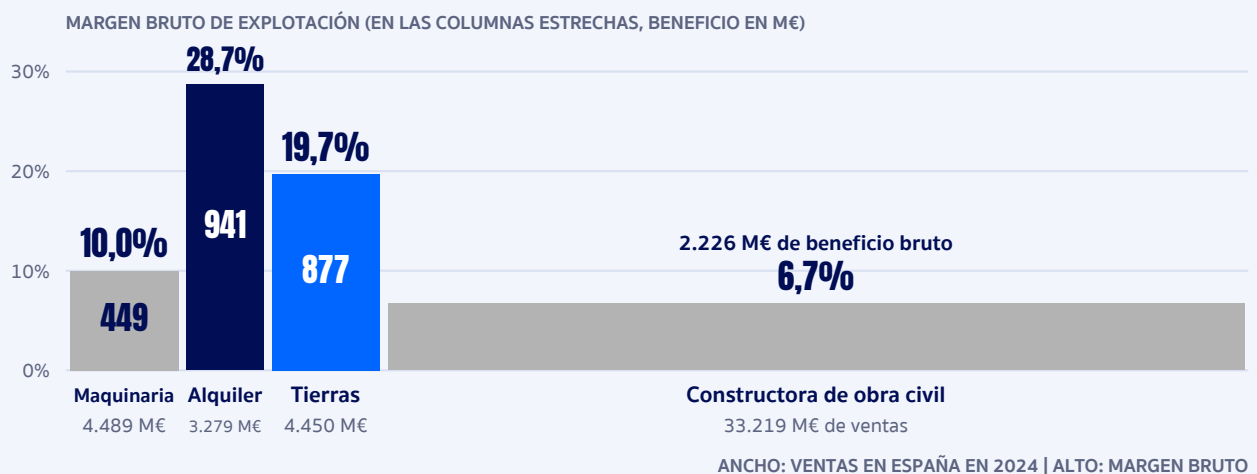


Gráfico. Reparto del beneficio bruto en el camino de la obra civil: ventas de 2024 y margen bruto de explotación de cada eslabón. Cuenta propia con datos del INE^{1,24,25,26}.

El movimiento de tierras vende 4.450 millones y se queda 877 de beneficio bruto. La constructora de obra civil vende siete veces más y gana dos veces y media más¹.

CUÁNTO MUEVE

Preparar terrenos facturó **4.450 millones** en 2024, con 7.012 empresas y 31.487 personas. Con la demolición, el grupo llega a 5.862 millones¹.

FUENTES

¹ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

¹⁷ BOE, Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, artículo 30. boe.es

²⁴ INE, Estadística Estructural de Empresas, servicios por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

²⁵ INE, Estadística Estructural de Empresas, comercio por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

²⁶ INE, Estadística Estructural de Empresas, industria por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

³² Foto: Chris, CC BY-SA 2.0, via Wikimedia Commons. commons.wikimedia.org



Por eso los negocios con mucha máquina salen altos: luego la amortización se come una parte.

De esos 5.862 millones, el 58% lo facturan las empresas de 20 a 249 personas, en una cuenta mía³³.

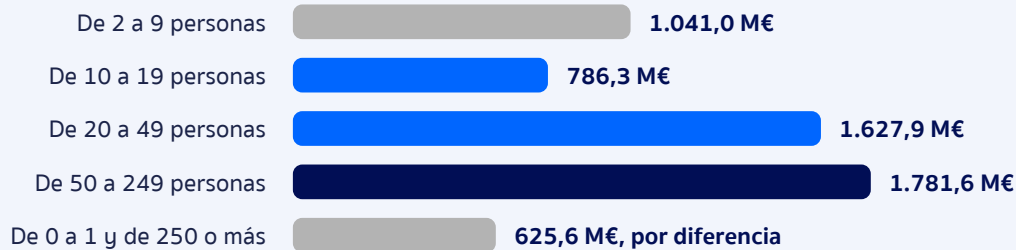


Gráfico. Facturación de las empresas de demolición y preparación de terrenos según su número de personas, 2024, en millones de euros (M€). El INE no publica el tramo de 0 a 1 ni el de 250 o más por secreto estadístico³³.

Por comunidad, hay más empresas donde más se construye. Andalucía, Cataluña, la Comunidad Valenciana y Madrid tienen 470 de las 835 con 10 a 49 asalariados².

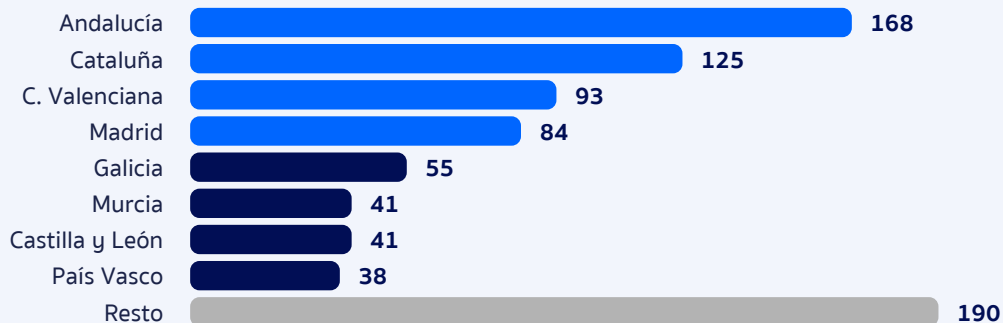


Gráfico. Empresas de demolición y preparación de terrenos con 10 a 49 asalariados, por comunidad autónoma, a 1 de enero de 2025².

QUÉ EMPUJA LA DEMANDA

Tres cosas, con cifra. La primera, la obra pública: la patronal de grandes constructoras prevé un 3,5% más de obra civil en 2026⁴.

La segunda, el agua. Esa misma patronal pide invertir 29.380 millones en una década en renovar las redes urbanas de agua. Es una propuesta suya, sin presupuesto aprobado detrás⁴.

FUENTES

² INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

³³ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por tamaño, 2024. Márgenes propios. ine.es

La tercera, reparar. Tras la DANA, la gran tormenta de octubre de 2024 en Valencia, Gobierno y Generalitat cifraron en 2.600 millones los daños en infraestructuras³⁴. Tragsa licitó 475 millones en canalizaciones, tuberías y drenaje³⁵.

QUIÉN SE REPARTE EL PASTEL

Nadie. Los nueve primeros del ranking suman 686,6 millones de ventas: un 15% del sector según el INE, en una cuenta mía^{23,1}.

Empresa	Provincia	Ventas 2024
EPSA Internacional ²³	Madrid	178,6 M€
Sánchez y Lago	Madrid	137,6 M€
Hercal Diggers	Barcelona	81,2 M€
Marco Infraestructuras y Medio Ambiente	Zaragoza	81,2 M€
Seanto	Sevilla	49,4 M€
AMM Obra Civil	Murcia	49,3 M€
Ferpi Transportes y Obras	Madrid	41,1 M€
Verosa Proyectos y Servicios	Málaga	38,6 M€
General de Maquinaria y Excavación	Huesca	29,6 M€

Quito del ranking una empresa de grúas. Hercal Diggers aparece en otro directorio como empresa de residuos: uso la tabla para ver tamaños.

PYMES QUE SE PUEDEN COMPRAR

Hay 8.694 empresas de demolición y preparación de terrenos. El 89% tiene menos de 10 asalariados, y casi la mitad son autónomos².

La pyme que le interesa a un comprador tiene plantilla. Son 835 empresas de 10 a 49 asalariados, y en 2020 eran 730^{2,3}.

FUENTES

1 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

2 INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es

3 INE, Directorio Central de Empresas, serie de 2020 a 2025 por asalariados. ine.es

23 elEconomista, ranking de empresas de preparación de terrenos por ventas de 2024, con datos de Informa. ranking-empresas.eleconomista.es

34 Bolsamania, daños de la DANA en las infraestructuras, noviembre de 2024. bolsamania.com

35 Idealista, Tragsa licita 475 millones para la reconstrucción en Valencia, febrero de 2025. idealista.com

LA EMPRESA TIPO GANA CASI UN 16%, Y MÁS DE LA MITAD SE VA EN MÁQUINAS E IMPUESTOS

EN CORTO

- 1 Una empresa tipo de 30 personas y 4,23 millones gana un 15,8% de EBITDA, en una cuenta mía con medias del INE³³.
- 2 La palanca son los días que factura cada máquina: veinte días parada al año se llevan casi cuatro puntos de margen.
- 3 Cobrar a 120 días en vez de a 60 ata unos 695.000 euros más: más de dos años de caja libre.

Monto la cuenta de una empresa de 30 personas con las medias del INE para las de 20 a 49 personas. Marco qué es dato y qué es supuesto mío.

Partida	Por persona al año	Total al año	De dónde sale
Ventas	141.000 €	4.230.000 €	Dato: ventas por persona de las empresas de 20 a 49 personas ³³
Personal	37.788 €	1.133.640 €	Dato: el 26,8% de las ventas. Un oficial de 1. ^a cobra 24.373 € brutos por convenio en Madrid ³⁶
Subcontratas, camiones y máquinas alquiladas	35.250 €	1.057.500 €	Supuesto, el 25% de las ventas
Gasóleo, taller, neumáticos y seguros	23.970 €	719.100 €	Supuesto, el 17% de las ventas
Materiales, vertedero y oficina	21.714 €	651.420 €	Supuesto, el 15,4%. Las compras suman el 57,4%, dato del INE
EBITDA	22.278 €	668.340 €, un 15,8%	Lo que gana el negocio antes de intereses, impuestos y amortizaciones. El INE da un 16,0% de margen bruto

FUENTES

³³ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por tamaño, 2024. Márgenes propios. ine.es

³⁶ BOCM, convenio de construcción y obras públicas de la Comunidad de Madrid, tablas de 2025. bocm.es

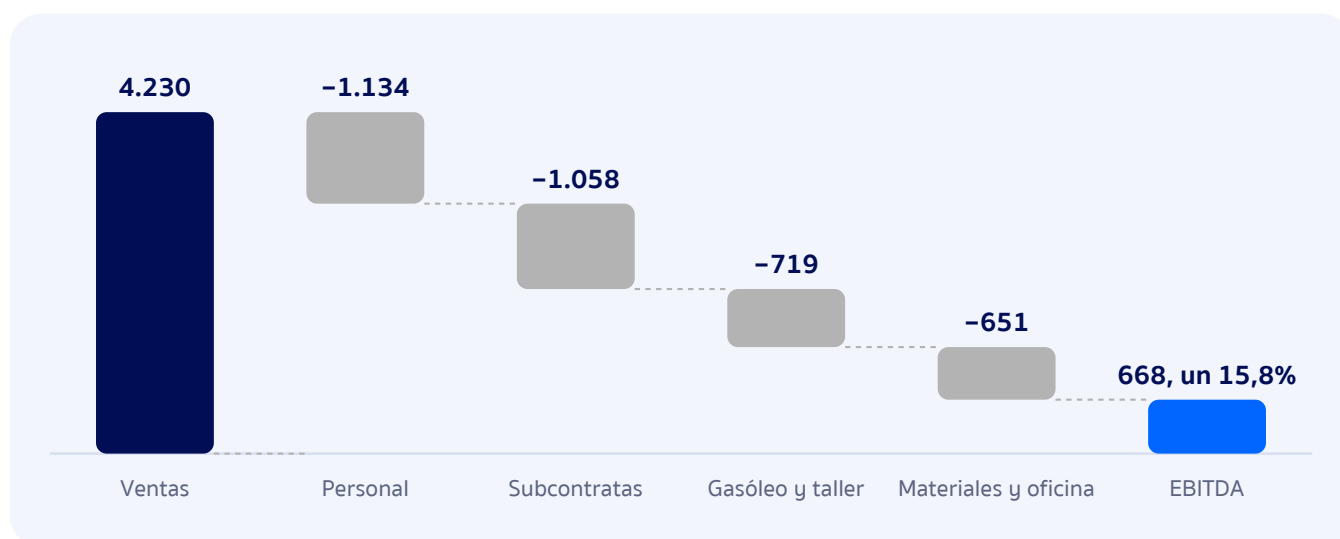


Gráfico. La misma cuenta, en miles de euros al año. Cuenta propia con los supuestos de la tabla.

La palanca son los días que factura cada máquina. El personal y la oficina se pagan igual con la máquina parada.



La palanca son los días que factura cada máquina.



Gráfico. Margen sobre ventas según los días al año que factura cada máquina. Cuenta propia: 200 días de base, y el personal y la oficina, fijos.

Con 180 días en vez de 200, el margen baja del 15,8% al 12,2%. Por eso pesa tanto la distancia: el día de traslado no se factura.

LO QUE DICEN LAS CUENTAS DE VERDAD

Por tamaño, el INE da márgenes brutos parecidos. De 10 a 19 personas, un 15,7%; de 20 a 49, un 16,0%; de 50 a 249, un 12,5%³³.

En las de 2 a 9 personas sale un 19,7%. Ahí el dueño suele ser autónomo y su sueldo no está en la cuenta^{33,2}.

Fuera, los que cotizan dan la referencia. Sterling, que hace movimiento de tierras en Estados Unidos, gana un 20,8% de EBITDA, y Construction Partners, un 14,6%^{37,38}.

No he podido abrir cuentas de pymes españolas con nombre: la web del ranking bloqueó las consultas. Con medias del INE no subo la nota del margen.

Cuando una pyme gana menos que la media, miro tres cosas.

- La **distancia**: cuántas obras están a más de una hora y cuánto costó llevar máquinas y tierra.
- La **máquina alquilada**: si alquila en vez de tener, el alquiler baja el EBITDA aunque luego invierta menos.
- El **sueldo del dueño**: si va como gasto, como dividendo o no va.

CUÁNTA CAJA DEJA

Quien compra con deuda paga al banco con caja. Aquí la máquina pide inversión todos los años: el 5,9% de las ventas en las empresas de 20 a 49 personas³³.

En el alquiler de maquinaria se ve claro. GAM ganó un 28% de EBITDA en 2025, y un 9% después de amortizar²⁸.



Gráfico. Del EBITDA a la caja libre en la empresa tipo, sin crecer, en miles de euros. Cuenta propia: impuesto del 25% e inversión del 5,9% de las ventas, como el INE³³.

FUENTES

² INE, Directorio Central de Empresas, empresas por actividad y asalariados, 1 de enero de 2025. ine.es

²⁸ Interempresas, resultados de GAM de 2025, febrero de 2026. interempresas.net

³³ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por tamaño, 2024. Márgenes propios. ine.es

³⁷ Stockanalysis, estadísticas de Sterling Infrastructure a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

³⁸ Stockanalysis, estadísticas de Construction Partners a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

En la empresa tipo, de los 668.340 euros de EBITDA quedan unos **314.000 en caja**, el 47%. Si la flota es vieja, quedarán menos.

LO QUE MÁS MUEVE LA CAJA: CUÁNDO SE COBRA

La ley pone 60 días como máximo entre empresas, también entre contratista y subcontratista⁶. La construcción pagaba a 93,4 días de media a principios de 2025⁵.

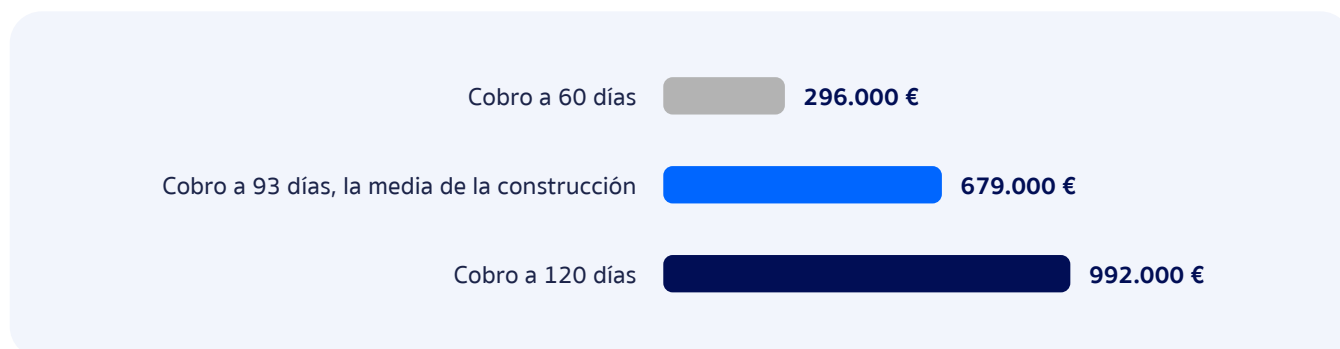


Gráfico. Dinero atrapado en clientes menos proveedores en la empresa tipo, según el plazo de cobro. Cuenta propia: proveedores pagados a 60 días.

Entre cobrar a 60 y a 120 días hay unos **695.000 euros**. Es más de dos años de caja libre.

FUENTES

⁵ CEPYME, Observatorio de Morosidad del primer trimestre de 2025. cepyme.es

⁶ BOE, Ley 3/2004 de lucha contra la morosidad, texto consolidado. boe.es

PROTEGEN LAS MÁQUINAS Y LOS MAQUINISTAS, Y UNO DE CADA TRES TIENE 55 AÑOS O MÁS

EN CORTO

- 1 Ningún contrato ata al cliente: cada obra se negocia de nuevo con la constructora.
- 2 Montar la empresa cuesta poco en papeles; lo caro es la flota, que pide el 8,7% de las ventas cada año¹.
- 3 El 32% de los maquinistas tiene 55 años o más, y en diez años se jubilarán unos 14.007⁷.

Este negocio no tiene permanencia. La constructora elige subcontratista en cada obra, y la obra pública se gana con rebajas medias de 15,5 puntos en los ayuntamientos⁴.

Lo que retiene al cliente es más simple: tener máquinas y maquinistas el lunes que empieza la obra. Y cumplir con los papeles.

LO QUE CUESTA ENTRAR Y CAMBIAR

En papeles, entrar es barato. Para subcontratar en obra basta inscribirse en el registro de empresas acreditadas con una declaración y tener formación en prevención¹⁰.

Si trabaja en obra de forma habitual, necesita un 30% de plantilla fija. Para contratar directo con la Administración 500.000 euros o más, la clasificación^{10,20}.

El maquinista necesita la formación de 20 horas que pide el convenio de la construcción, y el camionero que conduce por carretera, el CAP^{39,21}. Ninguna de las dos lleva más de unas semanas.

Lo caro es la flota. El sector invierte el 8,7% de lo que vende cada año, cuatro veces más que la constructora de obra civil¹.

FUENTES

1 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

4 SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

7 Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

10 BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es

20 BOE, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, texto consolidado. boe.es

21 Gobierno de Aragón, certificado de aptitud profesional de los conductores, 2024. aragon.es

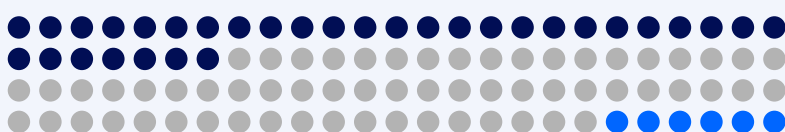
39 Loxam Hune, programa de 20 horas para operadores de movimiento de tierras según el convenio, 2023. Dato de quien vende formación. loxamhune.com

LA BARRERA DE VERDAD

La barrera de verdad son los maquinistas. Los operadores de maquinaria de obra tienen 47,7 años de media, cuatro más que en 2015⁷.



La barrera de verdad son los maquinistas.



- 32 tienen 55 años o más
- 62 tienen de 30 a 54 años
- 6 tienen menos de 30 años

Gráfico. De cada 100 operadores de maquinaria en la construcción, cuántos hay de cada edad en 2025⁷.

Con los camioneros pasa igual: 50,6 años de media, la ocupación más mayor del sector⁷. Quien tiene a los suyos en nómina tiene algo que no se compra en un mes.

8,7%

de las ventas se reinvierte cada año en máquinas.

14.007

maquinistas se jubilarán en diez años en España.

500.000 €

es el umbral de la clasificación para contratar obra pública.

FUENTES

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

CRECER PIDE UNA PERSONA MÁS POR CADA 141.000 EUROS DE VENTAS, Y MÁS MÁQUINAS QUE PAGAR

EN CORTO

- 1 En las empresas de 20 a 49 personas, cada persona factura unos 141.000 euros al año³³.
- 2 Cada euro nuevo pide circulante: a 93 días de cobro, una cuarta parte de las ventas nuevas queda en clientes, en una cuenta mía⁵.
- 3 Los que crecen comprando conservan marca y equipo de la comprada: lo hizo Inexo con Grulop en 2024⁴⁰.

Aquí se crece con cuatro cosas, y las cuatro tienen su freno.



Maquinistas

En diez años se jubilarán unos 14.007 operadores de maquinaria de obra. Los menores de 30 son el 6,4%⁷.



Máquinas

Cada año se reinvierte el 8,7% de las ventas. Crecer pide comprar o alquilar antes de facturar¹.



Cobro

La construcción paga a 93 días de media. Cada obra nueva adelanta tres meses de sueldos y gasóleo⁵.



Distancia

Llevar tierra a 5 o 10 kilómetros cuesta 6,42 euros el metro cúbico y excavarla, 2,70. Lejos, el margen se va en camión¹¹.

FUENTES

1 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por actividad, 2024. Márgenes propios. ine.es

5 CEPYME, Observatorio de Morosidad del primer trimestre de 2025. cepyme.es

7 Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

11 Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, presupuesto de la urbanización Las Marías, noviembre de 2024. elpuertodesantamaria.es

33 INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por tamaño, 2024. Márgenes propios. ine.es

40 El Conciso, Inexo compra la granadina Grulop, noviembre de 2024. elconciso.es

CUÁNTA GENTE Y CUÁNTA MÁQUINA PIDE CRECER

Con 141.000 euros por persona, pasar de 2 a 8 millones de ventas pide unas 43 personas más. Y la flota crece con ellas³³.

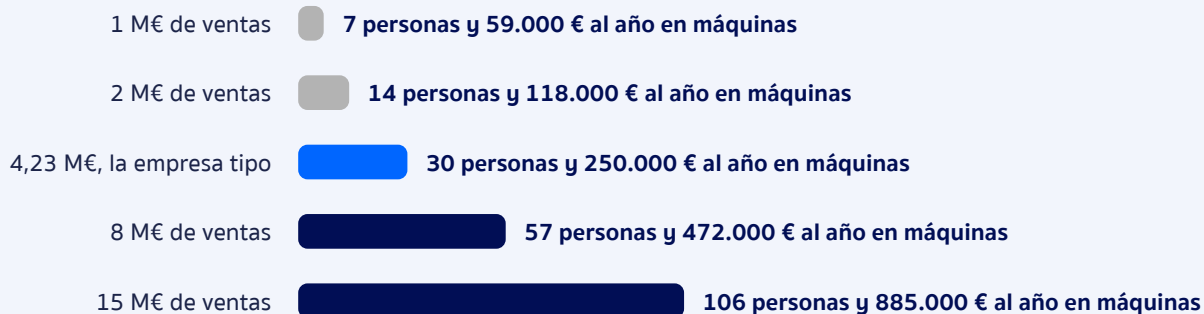


Gráfico. Personas e inversión anual en máquinas que pide cada nivel de ventas. Cuenta propia: 141.000 euros por persona y un 5,9% de inversión, medias del INE³³.

TAMAÑO MÍNIMO

Por debajo de unas diez personas, el dueño conduce, presupuesta y cobra. Si falta él, la máquina para.

Por margen no hay un tamaño mágico: de 10 a 49 personas, el INE da entre un 15,7% y un 16,0%³³. Lo que cambia con el tamaño es cuánto depende del dueño.

Mi mínimo para comprar: más de diez personas, varios maquinistas y alguien, además del dueño, que presupueste y lleve la obra.

CÓMO INTEGRAN LOS QUE CRECEN COMPRANDO

En España, Inexo compró en 2024 el grupo granadino Grulop. Cada empresa mantiene su marca, su estructura, su equipo y su cartera⁴⁰.

Juntas facturan unos 100 millones con 200 personas, y Grulop aporta más de 100 millones de obra en cartera⁴¹.

En Estados Unidos, Sterling compró Plateau Excavation en 2019 y dejó a su dirección al mando⁴². Construction Partners compró en 2023 las operaciones de excavación y redes de Southern Site Contractors en Huntsville, y se quedó con equipo y máquinas⁴³.

FUENTES

³³ INE, Estadística Estructural de Empresas, construcción por tamaño, 2024. Márgenes propios. ine.es

⁴⁰ El Conciso, Inexo compra la granadina Grulop, noviembre de 2024. elconciso.es

⁴¹ Granada Económica, Inexo adquiere el grupo granadino Grulop, noviembre de 2024. granadaeconomica.es

⁴² Sterling, nota de la compra de Plateau Excavation, agosto de 2019. Dato del comprador. strlco.com

⁴³ 256 Today, Construction Partners compra las operaciones de Southern Site Contractors en Huntsville, mayo de 2023. 256today.com

EPSA EMPEZÓ EN 1962 CON UN TRACTOR AGRÍCOLA Y HOY TIENE MÁS DE 6.000 PERSONAS

EN CORTO

- 1 EPSA nació en 1962 con un tractor en el noreste de España⁴⁴.
- 2 En 1980 ya era la primera empresa de movimiento de tierras del país, según la propia empresa⁴⁴.
- 3 Excavaciones Grasa, de Zaragoza, trabaja desde 1927 y está a las puertas de la cuarta generación⁴⁵.

La mejor historia del sector empieza con una sola máquina. En 1962, EPSA compró un tractor para nivelar tierras de cultivo en el noreste de España⁴⁴.

Le añadió una trailla, el cajón que arrastra y carga tierra, y pasó de las fincas a las obras. En 1967 hizo su primera obra civil, junto a un canal⁴⁴.



Gráfico. EPSA, de un tractor a contratista de movimiento de tierras en todos los continentes^{44,46}.

FUENTES

⁴⁴ EPSA, historia de la empresa. Dato de la empresa. epsagroup.com

⁴⁵ Excavaciones Grasa, historia de la empresa. Dato de la empresa. excavacionesgrasa.com

⁴⁶ elEconomista, ficha de EPSA Internacional con datos de Informa, 2024. ranking-empresas.eleconomista.es

La fórmula fue tratar la máquina como el negocio: en 1970 montó su propio equipo de mantenimiento para tener la flota siempre disponible⁴⁴.

Hoy trabaja en minería y obra civil en todos los continentes. Su sociedad española vendió 178,6 millones en 2024 y tenía 821 millones de activos⁴⁶.



La mejor historia del sector empieza con una sola máquina.

EXCAVACIONES GRASA, CUATRO GENERACIONES EN ZARAGOZA

Grasa empezó en 1927, llegó a tener 6 empleados y compró sus primeros camiones a motor. En 1984, los dos hijos del fundador constituyeron la sociedad⁴⁵.

Hoy está a las puertas de la cuarta generación y ha sumado áridos, hormigón y asfalto⁴⁵. Es raro: solo un tercio de las empresas familiares llega a la segunda⁴⁷.

FUENTES

⁴⁴ EPSA, historia de la empresa. Dato de la empresa. epsagroup.com

⁴⁵ Excavaciones Grasa, historia de la empresa. Dato de la empresa. excavacionesgrasa.com

⁴⁶ elEconomista, ficha de EPSA Internacional con datos de Informa, 2024. ranking-empresas.eleconomista.es

⁴⁷ Emprendedores, el relevo en la empresa familiar, octubre de 2024. emprendedores.es

LOS CONSOLIDADORES COTIZAN A 13 Y 18 VECES EL EBITDA; LA CONSTRUCCIÓN MEDIANA SE PAGA A 3,8

EN CORTO

- 1 En España compran sobre todo constructoras regionales; fuera, grupos cotizados que compran empresas de excavación^{40,42}.
- 2 Venden por edad y por falta de relevo: la mitad de los empleadores tiene 50 años o más⁴⁸.
- 3 Los grupos cotizan a 12,8 y 18,4 veces su EBITDA; la construcción del sur de Europa se pagó a 3,8. Dato del vendedor^{38,37,8}.

No he encontrado en prensa ni una compra de una pyme española de movimiento de tierras con nombre y precio. Lo que sí hay es concentración.

Desde 2020 han desaparecido 919 empresas sin asalariados, y las de 10 a 49 han pasado de 730 a 835³.

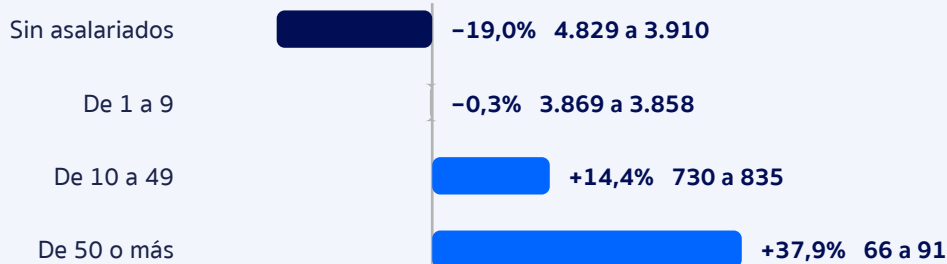


Gráfico. Variación del número de empresas de demolición y preparación de terrenos entre 2020 y 2025, según sus asalariados³.

FUENTES

³ INE, Directorio Central de Empresas, serie de 2020 a 2025 por asalariados. ine.es

⁸ Dealsuite, Southern European M&A Monitor, septiembre de 2025. Dato de una plataforma de compraventa. dealsuite.com

³⁷ Stockanalysis, estadísticas de Sterling Infrastructure a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

³⁸ Stockanalysis, estadísticas de Construction Partners a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

⁴⁰ El Conciso, Inexo compra la granadina Grulop, noviembre de 2024. elconciso.es

⁴² Sterling, nota de la compra de Plateau Excavation, agosto de 2019. Dato del comprador. strico.com

⁴⁸ El Diario de Madrid, CEPYME y la edad de los empleadores, mayo de 2026. eldiariodemadrid.es

Las compras con nombre que he encontrado son estas. Dos son de Estados Unidos, donde los grupos cotizados compran empresas de excavación una tras otra.

Quién compra	A quién	Cuándo	Tamaño de la compra
Sterling Infrastructure, EEUU	Plateau Excavation, Georgia	2019	290 M\$ de ventas y 800 empleados; pagó 400 M\$ ⁴²
Construction Partners, EEUU	Southern Site Contractors, operaciones de Huntsville	2023	Excavación, explanación y redes; sin precio publicado ⁴³
Inexo, Valladolid	Grulop, Granada: Grulop 21 y AFC Construcciones	2024	Grupo resultante de unos 100 M€ y 200 personas ⁴¹

POR QUÉ VENDEN

Según CEPYME, la confederación de pequeñas y medianas empresas, la mitad de los empleadores tiene 50 años o más. Uno de cada cinco pasa de 60⁴⁸.

En este oficio se nota doble. Un 32% de los maquinistas tiene 55 años o más⁷. En las empresas pequeñas, por lo que he visto, el dueño suele ser uno de ellos.

Y solo un tercio de las empresas familiares llega a la segunda generación⁴⁷. Sin hijos que cojan la máquina, la salida es vender.



Sin hijos que cojan la máquina, la salida es vender.

FUENTES

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

⁴¹ Granada Económica, Inexo adquiere el grupo granadino Grulop, noviembre de 2024. granadaeconomica.es

⁴² Sterling, nota de la compra de Plateau Excavation, agosto de 2019. Dato del comprador. strlco.com

⁴³ 256 Today, Construction Partners compra las operaciones de Southern Site Contractors en Huntsville, mayo de 2023. 256today.com

⁴⁷ Emprendedores, el relevo en la empresa familiar, octubre de 2024. emprendedores.es

⁴⁸ El Diario de Madrid, CEPYME y la edad de los empleadores, mayo de 2026. eldiariodemadrid.es

A QUÉ PRECIO

Ninguna compra de una pyme española ha publicado precio. Toca mirar arriba, a los grupos que compran, y a lo que dicen los asesores.

Referencia	Qué es	Veces el EBITDA
Sterling Infrastructure	Cotizada de EEUU, movimiento de tierras y obra	18,4 ³⁷
Construction Partners	Cotizada de EEUU, carreteras y explanaciones	12,8 ³⁸
Compras en el sur de Europa, media	117 asesores, primer semestre de 2025	5,3 ⁸
Construcción e ingeniería, sur de Europa	Mismo estudio, el sector más bajo	3,8 ⁸

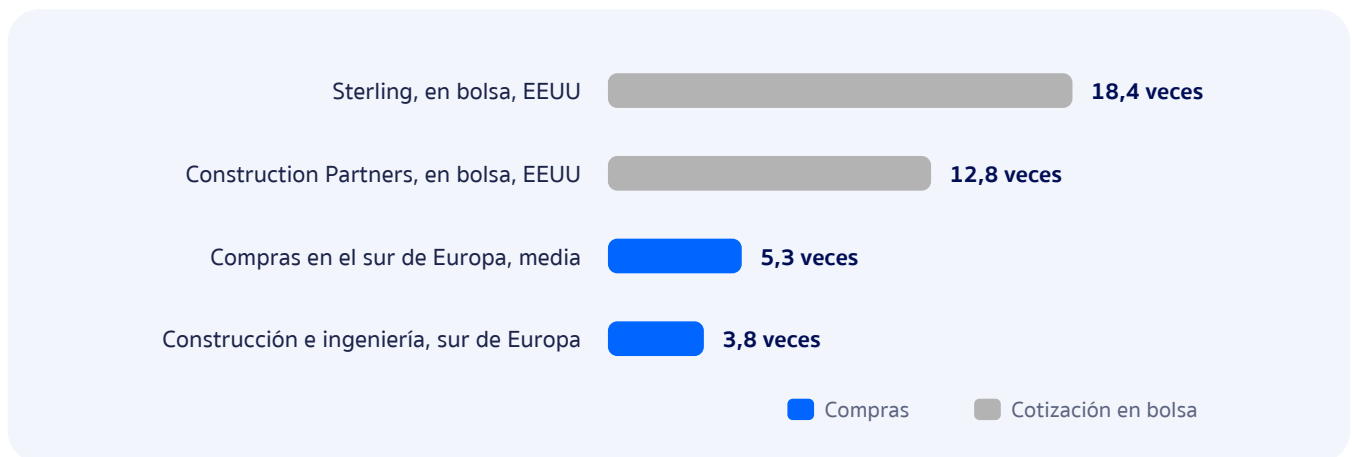


Gráfico. Veces el EBITDA al que cotiza cada grupo o al que se pagaron las compras de cada sector. Las fuentes están en la tabla.

La distancia entre 3,8 y 13 veces es el negocio del que compra en serie. Paga poco por la pyme, y dentro del grupo la bolsa la valora más.

Sterling pagó por Plateau 400 millones de dólares con 290 de ventas: 1,4 veces lo que vendía, en una cuenta mía⁴².

El 3,8 lo publica una plataforma que vive de la compraventa, así que lo tomo como orientación.

FONDOS Y CONSOLIDADORES

En España no he encontrado fondos comprando pymes de movimiento de tierras. En Estados Unidos, los grupos cotizados compran empresas de excavación, mantienen al equipo y suman máquinas^{42,43}.

FUENTES

⁸ Dealsuite, Southern European M&A Monitor, septiembre de 2025. Dato de una plataforma de compraventa. dealsuite.com

³⁷ Stockanalysis, estadísticas de Sterling Infrastructure a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

³⁸ Stockanalysis, estadísticas de Construction Partners a 16 de octubre de 2026. stockanalysis.com

⁴² Sterling, nota de la compra de Plateau Excavation, agosto de 2019. Dato del comprador. strlco.com

⁴³ 256 Today, Construction Partners compra las operaciones de Southern Site Contractors en Huntsville, mayo de 2023. 256today.com

SI FUERA A COMPRAR UNA EMPRESA DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, LO PRIMERO QUE PEDIRÍA ES LA OBRA FIRMADA

EN CORTO

- 1 El mayor riesgo es el ciclo: en 2020 la contratación pública de obra cayó un 33,5%⁴.
- 2 Lo que distingue a las buenas: máquinas propias pagadas, maquinistas en nómina, clientes contratistas y obras cerca de casa.
- 3 Lo primero que pediría: la obra firmada, los clientes por grupo, la flota y cómo se cobra.

LO QUE PUEDE SALIR MAL

- **El ciclo.** En 2020 la contratación pública de obra cayó un 33,5%⁴. En el primer semestre de 2026, el presupuesto de las obras bajó un 10,2%, según quien vende esos datos⁴⁹.
- **El cobro y la concentración.** La construcción paga a 93 días⁵, y una de cada cinco empresas en concurso es del ciclo de la construcción⁵⁰. Si cae un cliente grande, arrastra.
- **Los maquinistas.** El 32% tiene 55 años o más⁷. Si se van después de la venta, quedan máquinas sin quien las mueva.

-33,5%

cayó la contratación pública de obra en 2020.

93 días

tarda de media en pagar la construcción.

32%

de los maquinistas tiene 55 años o más.

FUENTES

⁴ SEOPAN, patronal de grandes constructoras, rueda de prensa de abril de 2026. seopan.es

⁵ CEPYME, Observatorio de Morosidad del primer trimestre de 2025. cepyme.es

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

⁴⁹ Idealista, informe de DoubleTrade del primer semestre de 2026, agosto de 2026. Dato de quien vende información de licitaciones. idealista.com

⁵⁰ Idealista, Anuario Concursal 2025 del Colegio de Registradores, julio de 2026. idealista.com



Si se van después de la venta, quedan máquinas sin quien las mueva.

LO QUE DISTINGUE A LAS BUENAS

Si mañana tuviera que comprar una pyme de movimiento de tierras, buscaría máquinas propias ya pagadas y maquinistas en nómina, trabajando cerca de casa. En concreto, cinco cosas que se pueden comprobar.

- **Flota propia y renovada**, con la inversión de los últimos tres años en las cuentas.
- **Maquinistas y camioneros en plantilla**, con su formación de 20 horas y su CAP al día^{39,21}.
- **Clientes contratistas y UTE** que repiten de un año a otro, con pocos particulares.
- **Obras en un radio corto**: la mayor parte de la facturación, en una sola provincia.
- **Más de diez años de historia** y un margen que sube de un año a otro.

FUENTES

²¹ Gobierno de Aragón, certificado de aptitud profesional de los conductores, 2024. [aragon.es](https://www.aragon.es)

³⁹ Loxam Hune, programa de 20 horas para operadores de movimiento de tierras según el convenio, 2023. Dato de quien vende formación. [loxamhune.com](https://www.loxamhune.com)

LO PRIMERO QUE PEDIRÍA



- **La obra firmada y pendiente.** Importe, cliente y fecha de fin de cada obra. Sin cartera compras máquinas y plantilla, y la obra hay que ganarla.
- **Los clientes por grupo.** Dos sociedades del mismo grupo son un solo cliente. Pediría el peso de los cinco primeros en los tres últimos años.
- **La flota, máquina a máquina.** Propia o alquilada, año, horas, valor de mercado y la deuda o el leasing, el alquiler con opción de compra, que la financia.
- **Los maquinistas y camioneros.** Edad, antigüedad, formación de 20 horas, CAP y cuántos llevan más de cinco años en la casa^{39,21}.
- **El margen obra a obra y el sueldo del dueño.** Tres años, separando las obras lejanas, y cómo está contabilizado lo que cobra el dueño.
- **Cómo se cobra y el circulante normal.** Plazo real de cobro, retenciones de garantía pendientes y circulante de los últimos 12 meses: el precio se ajusta con él al cerrar.
- **Los papeles.** Registro de empresas acreditadas al día y, si se presenta a obra pública directa, el certificado de clasificación^{10,20}.

FUENTES

¹⁰ BOE, Ley 32/2006 reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, texto consolidado. boe.es

²⁰ BOE, Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, texto consolidado. boe.es

²¹ Gobierno de Aragón, certificado de aptitud profesional de los conductores, 2024. aragon.es

³⁹ Loxam Hune, programa de 20 horas para operadores de movimiento de tierras según el convenio, 2023. Dato de quien vende formación. loxamhune.com

LA IA NO EXCAVA, PERO GUIAR LA MÁQUINA CON GPS SUBE HASTA UN 50% LA PRODUCTIVIDAD

EN CORTO

- 1** La ley no deja quitar al maquinista: conduce una persona formada, y la zanja pide medidas de seguridad en obra^{39,19}.
- 2** Donde más mueve es en las horas de máquina: el personal es el 26,8% de las ventas de la empresa tipo.
- 3** Casi todas las cifras las publica quien vende la tecnología. La excepción es un informe de la Administración de carreteras de EEUU⁵¹.

Primero, lo que la IA, la inteligencia artificial, no cambia. La máquina la conduce una persona con la formación de 20 horas que pide el convenio de la construcción³⁹.

Y en una zanja con riesgo de sepultamiento hay que entibar o hacer taludes, con IA o sin ella¹⁹. Eso se aplica a toda obra de construcción.

El dinero está en que cada hora de máquina rinda más y gaste menos gasóleo.



El dinero está en que cada hora de máquina rinda más y gaste menos gasóleo.

FUENTES

¹⁹ BOE, Real Decreto 1627/1997, seguridad y salud en las obras de construcción. boe.es

³⁹ Loxam Hune, programa de 20 horas para operadores de movimiento de tierras según el convenio, 2023. Dato de quien vende formación. loxamhune.com

⁵¹ FHWA, Administración Federal de Carreteras de EEUU, guiado automático de máquinas con modelos 3D, 2013. fhwa.dot.gov

PARTIDA DE LA EMPRESA TIPO, AL AÑO		QUÉ HACE LA IA	
Ventas	4.230 k€	→ Suma	Medir y certificar todo lo hecho
Personal	1.134 k€	→ Rinde	Guiado de máquina con GPS
Subcontratas y alquileres	1.058 k€	→ Ajusta	Planificar obras y traslados
Gasóleo y taller	719 k€	→ Baja	Telemetría de la flota
Materiales y oficina	651 k€	→ Igual	Sin datos que la muevan

Gráfico. Dónde toca la IA en la cuenta de la empresa tipo. Partidas de la sección 3, en miles de euros (k€) al año, cuenta propia.

Estos son los cinco usos que pondría en marcha, de más a menos impacto en el margen.

1

Guiado de máquina con GPS

El GPS, el posicionamiento por satélite, le da a la máquina la cota del proyecto: se excava sin estacas ni repasos

QUÉ MUEVE EN LA CUENTA

Más metros por hora de máquina y de maquinista; el personal es el 26,8% de las ventas

LO QUE DICEN LOS DATOS

Hasta un 50% más de productividad en algunas tareas y hasta un 75% menos de topografía⁵¹

2

Maquinistas nuevos que rinden antes

El modo automático mueve la pluma y el cazo a la cota, y el novato aprende antes

QUÉ MUEVE EN LA CUENTA

Ataca el cuello de botella: el 32% de los maquinistas tiene 55 años o más⁷

LO QUE DICEN LOS DATOS

En pruebas de un fabricante, los novatos fueron un 62% más rápidos. Dato del vendedor⁵²

3

Telemetría de la flota

Lee horas, ralentí, consumo y avisos de avería de cada máquina

QUÉ MUEVE EN LA CUENTA

Baja gasóleo y taller, unos 719.000 euros al año en la empresa tipo

LO QUE DICEN LOS DATOS

Un fabricante dice que una excavadora grande pasa el 40% de sus horas al ralentí. Dato del fabricante⁵³

FUENTES

⁷ Fundación Laboral de la Construcción, Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025, mayo de 2026. construnews.com

⁵¹ FHWA, Administración Federal de Carreteras de EEUU, guiado automático de máquinas con modelos 3D, 2013. fhwa.dot.gov

⁵² Construction Equipment, pruebas de Trimble con excavadoras, noviembre de 2020. Dato del vendedor. constructionequipment.com

⁵³ Construction Equipment, datos de un fabricante sobre el ralentí de las excavadoras. Dato del fabricante. constructionequipment.com

4

Mediciones con dron y presupuestos

Mide el volumen movido y prepara la certificación y el presupuesto

QUÉ MUEVE EN LA CUENTA

Cobra todo lo hecho y presupuesta antes; protege el margen de cada obra

LO QUE DICEN LOS DATOS

Sin cifra independiente para pymes españolas; los datos que circulan son de quien vende drones

5

Planificación de obras y traslados

Ordena qué máquina va a qué obra y cuándo, para no mover la flota de vacío

QUÉ MUEVE EN LA CUENTA

Más días facturados por máquina: veinte días más son casi cuatro puntos de margen

LO QUE DICEN LOS DATOS

Cuenta propia con la palanca de la sección 3

POR DÓNDE EMPEZARÍA

Por la telemetría y el guiado de las dos o tres máquinas que más trabajan. Ahí están las horas y el gasóleo.

Lo que no haría todavía es un sistema que presupueste solo desde los planos. Sin datos de obras propias bien medidas, presupuesta mal.

En España, la IA es todavía minoría en la construcción. La usa el 11,4% de las empresas de 10 o más empleados, frente al 21,1% del total⁵⁴.

No he encontrado una pyme española de movimiento de tierras que publique sus resultados con guiado o telemetría.



OJO CON LOS DATOS

- Casi todas las cifras de esta página las publica quien vende la tecnología.
- La de la Administración de carreteras de EEUU es de 2013 y se refiere a algunas tareas concretas.

FUENTES

⁵⁴ INE, uso de TIC y comercio electrónico en las empresas, primer trimestre de 2025. ine.es

LA NOTA: 14 SOBRE 25, FUERTE EN FRAGMENTACIÓN Y FLOJA EN RECURRENCIA

Cinco criterios del 1 al 5, los mismos para cada sector que analizo. Así se pueden comparar entre sí.

CRITERIO	NOTA	POR QUÉ
Recurrencia	1 DE 5	Ninguna venta va por contrato o cuota: cada obra se gana de nuevo. Los clientes repiten, pero no hay dato que lo mida.
Margen	3 DE 5	El INE da un 16% de margen bruto de 20 a 49 personas, pero la flota pide un 5,9% al año. En la empresa tipo, la caja libre se queda en un 7,4% de las ventas.
Foso	2 DE 5	Entrar es barato en papeles. Protegen la flota pagada y los maquinistas, que escasean: el 32% tiene 55 años o más.
Fragmentación	5 DE 5	8.694 empresas, el 89% con menos de 10 asalariados. Los nueve primeros suman un 15% del sector.
Resistencia	3 DE 5	La IA no sustituye a la máquina ni al maquinista. Pero la obra es cíclica: en 2020 la contratación pública cayó un 33,5%.
Total	14 SOBRE 25	



AHORA MISMO VENDEMOS UNA EMPRESA DE ESTE SECTOR

PROYECTO HELIOS

Empresa de obra civil y movimiento de tierras en la Comunidad Valenciana, con más de 10 años de historia. Trabaja para contratistas y UTE con maquinaria y maquinistas propios, y un parque renovado. Se vende el 100% por jubilación.

1,4 M€

de facturación

90.000 €

de EBITDA, aproximado

20

personas, aproximado

+10 años

de historia

Ficha pública: plataforma.relevofamiliar.com/oportunidad/proyecto-helios



HABLEMOS

¿Quieres el cuaderno de venta de Proyecto Helios, el documento que explica la empresa a los compradores serios? Escríbeme a hola@relevofamiliar.com y te lo mando cuando firmes la confidencialidad.

VENDEMOS EMPRESAS CON HISTORIA, PERO SIN RELEVO.